



# Museum FLTS:

## ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

Сегодня мне хотелось бы представить новый проект Museum FLTS, который будет воплощать в жизнь сразу 3 компаниями. Это **ArchitectsAlliance**, **Castlepoint** and **Gray Brook Partners**, что уже само по себе является гарантией качества. Все проекты, строительством которых занимались эти компании, отличаются изысканностью и отличным качеством строительства.

Почему мы считаем, что проект Museum FLTS принесёт очень хорошую прибыль тем, кто приобретет здесь квартиру на начальной стадии строительства?

Ну, во-первых, это уникальное месторасположение - **158 Sterling Road**,

**Toronto**. В непосредственной близости от **High Park**, рядом с двумя станциями Subway и станцией GO, что позволяет за 10 минут быть в самом центре даунтауна Торонто и в то же время в 10 минутах ходьбы от самого крупного зелёного массива центра города. Ну и, наконец, абсолютно уникальным является то, что в 5 минутах ходьбы от места строительства - остановка поезда, следующего по маршруту Downtown Toronto - Pearson Airport. На всём протяжении пути от даунтауна до аэропорта Pearson Express имеет всего две остановки, одна из которых и приходится на Bloor GO Station. Соответственно, новый район будет очень интересен для тех, чья работа связана с аэропортом Pearson.

Более удобного места для проживания тех, кто работает в аэропорту Pearson, трудно представить, время езды до работы менее 20 минут, причём, большинство работников аэропорта пользуются

аэро-экспресом абсолютно бесплатно. 10 минут езды до самого центра даунтауна, причём, добраться туда можно сразу тремя видами транспорта.

Также этот район уже сегодня пользуется большим спросом среди художников. В пешей доступности находятся сразу пять картинных галерей. Также одно из исторических зданий, расположенное в центре будущей застройки, приобрёл Американский музей изобразительного искусства: тут уже через пару лет откроется выставочная площадка этого музея. Сегодня найти свободную к аренде квартиру в этом районе очень сложно. При этом арендные ставки даже больше, чем в самом центре даунтауна, и нет никаких сомнений, что по окончании строительства цены на квартиры, расположенные в этом районе, очень сильно вырастут.

Museum FLTS это не просто отдельно стоящее здание, это целый ансамбль, в который будут входить комплекс таун-



хаусов, вышедший в продажу несколько месяцев назад и распроданный в течение одного дня, три десятиэтажных многоквартирных дома, примерно по 150 квартир в каждом, а также три крупных офисных здания, в которых будут располагаться офисы нескольких IT-компаний.

Ну и, наконец, нам удалось договориться с девелопером об отличных условиях продаж для наших клиентов. Помимо супернизких для этого района цен, депозит составит всего 15% до окончания строительства и вноситься будет следующими порциями: 5% - 30 дней после подписания контракта, 5% - 120 дней и 5% - 270 дней. Оставшиеся необходимые 5% для получения мортгиджа надо будет внести при выдаче ключей по окончании строительства. Кроме этого, наши клиенты получают возврат от девелопера \$7,500 за

1 & 2-bedroom и \$10,000 за 2+ den и 3-br. квартиры. Все лакшери апгрейты включены в стоимость. По согласованию с TD банком, наши клиенты также получают гарантированный Mortgage Pre-Approval на этот проект без проверки кредитной истории и работы. Этот проект очень интересен для инвесторов, тут сходятся все основные условия успешной инвестиции:

- 1) *Транспортная доступность района.*
- 2) *Район явно недооценён и находится в самой начальной стадии развития.*
- 3) *Место, пользующее повышенным спросом для аренды и имеющее высокие арендные ставки.*
- 4) *Надёжная строительная компания.*

Суммируя все эти факторы, можно с уверенностью сказать, что инвестиции в этот проект со временем принесут инвесто-

рам очень высокие дивиденды. Ниже приведена таблица, показывающая, на какую прибыль могут рассчитывать инвесторы, вкладывающие деньги в этот проект при сдаче квартиры в аренду по окончании строительства. Как вы видите, ROI (возврат на вложенные деньги) более 40% в год. Во время же строительства ваши деньги будут работать ещё под более высокий процент, так как депозит составляет лишь 15% от стоимости.

MUSEUM FLTS	1B	1B+D	2B
PURCHASE PRICE	\$269,900.00	\$343,900	\$395,900.00
DOWN PAYMENT	\$53,980.00	\$68,780.00	\$79,180.00
SQUARE FOOTAGE	491	574	667
MONTHLY RENT	\$1,500.00	\$1,800.00	\$2,300.00
YEARLY RENT	\$18,000.00	\$21,600.00	\$27,600.00
PROPERTY TAXES	\$2,699.00	\$3,439.00	\$3,959.00
CONDO FEES YEARLY	\$2,940.00	\$3,440.00	\$3,998.00
TOTAL INCOME	\$12,361.00	\$14,721.00	\$19,643.00
MORTGAGE PER YEAR	\$10,220.00	\$13,020.00	\$14,988.00
NET CASH FLOW	\$2,141.00	\$1,701.00	\$4,655.00
PRINCIPLE PAID DOWN	\$4,905.00	\$6,251.00	\$7,196.00
NET INCOME FROM RENT	\$7,046.00	\$7,952.00	\$11,851.00
ANNUAL RETURN FROM RENT	13.05%	11.56%	14.96%
CAPITAL APPRECIATION	\$16,194.00	\$20,634.00	\$23,754.00
TOTAL NET INCOME	\$23,240.00	\$28,586.00	\$35,605.00
TOTAL ANNUAL ROI	43.05%	41.56%	44.96%

Member of CREA•OREA•TREB  
Опыт работы с недвижимостью  
БОЛЕЕ 15 ЛЕТ

Maxim  
BAGINSKIY

416.832.8343

Real Estate Broker  
Investment Advisor



Right at Home Realty Brokerage  
905-695-7888  
300 West Beaver Creek Rd.,  
Richmond Hill, ON L4B 3B1



NAME YOU KNOW AND TRUST

## ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

### Pre-construction Condo Projects

- **Эксклюзивные предложения от билдеров (до открытия официальных продаж, VIP SALES)**
- **Лучшие цены и условия продаж**
- **Минимальный первоначальный взнос**
- **Лучший выбор квартир**
- **Улучшенная отделка**
- **Подробный анализ инвестиции**
- **Высокая доходность. Полное сопровождение сделок: покупка > аренда > продажа**
- **Большая база Реэсаймента (нет на MLS @ SYSTEM)**

Developers  
Approved  
VIP BROKER

RESIDENTIAL REAL ESTATE  
SALES • RENT • INVESTMENT

Полная информация о проекте, включая цены и планировки в разделе **exclusive pre-construction condo deals** на сайте: [www.Remlis.ca](http://www.Remlis.ca)

Working with the best lawyer and mortgage brokers in GTA